



ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A
INDICE

➤ CARICHE SOCIALI	A
➤ RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO	B
➤ PROSPETTI DI BILANCIO	C
➤ NOTA INTEGRATIVA	D
➤ RENDICONTO FINANZIARIO	E
➤ RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	F
➤ APPENDICE ALLA RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	G
➤ RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA	H
➤ RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	I
➤ RELAZIONE ART. 2446 C.C. DELL'AMMINISTRATORE UNICO	L
➤ RELAZIONE ART. 2446 C.C. DEL COLLEGIO SINDACALE	M



ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A

CARICHE SOCIALI

Amministratore Unico

Dr. Carlo MARAI

Collegio Sindacale

Dott.ssa Simona MORICONI

Presidente

Dott.ssa Maria Cristina CIANCARELLI

Dr. Stefano AMBROSI

Società di Revisione

Ernst & Young s.p.a.



ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

RELAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE UNICO SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

Come Vi è noto, il bilancio 2016, che Vi sottoponiamo per l'approvazione, è il primo intero e completo bilancio "consolidato" della Vostra Società. Di conseguenza è solo parzialmente confrontabile con il bilancio dell'esercizio 2015 che ha visto, ad esercizio già iniziato, la riacquisizione del ramo Terme e Golf ed inoltre l'introduzione, da parte del Ministero, di nuovi principi contabili. E' necessario peraltro illustrarvi i motivi del ritardo con cui il Bilancio 2016 vi viene presentato per l'approvazione.

Ricordo, anzitutto, che il 28 Febbraio 2017 la Guardia di Finanza di Fiuggi, su mandato della Procura della Repubblica di Frosinone, ha provveduto al sequestro di una massiccia quantità di documenti, molti dei quali in originale, che erano determinanti alla luce della formulazione del bilancio. Il procedimento è tuttora coperto dal segreto istruttorio, per cui non siamo in grado di fornire dettagli.

Il 30 Marzo 2017, in considerazione di nuove esigenze emerse, l'AU deliberava di volersi avvalere del maggior termine di centoottanta giorni, come previsto dall'Art. 2364 del C.C., per convocare l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del Bilancio.

Il 29 Giugno 2017 si è poi svolta l'Assemblea dei Soci ATF, nel corso della quale l'A.U. ha comunicato i motivi del ritardo nell'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2016: oltre al sequestro dei documenti da parte della GdF, l'introduzione di nuovi principi contabili e un supplemento di attività da parte del Revisore incaricato E&Y.

Il 10 Luglio 2017 avveniva un primo dissequestro di documenti su ordine del PM di Frosinone. Successivamente, l'11 Agosto 2017, l'A.U. ha inviato una comunicazione ai Soci, a seguito di comunicazione congiunta da parte del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, che si riporta integralmente: "...ad oggi il Bilancio comincia a prendere forma ma è ben lontano dal poter essere...approvato. Dal canto suo la Società di Revisione è al primo anno di lavoro e ha bisogno di fare tutto il lavoro propedeutico necessario a capire le poste di bilancio.... ad esempio la questione dell'aspetto del patrimonio netto, che deve essere analizzato correttamente. Sia il Collegio Sindacale che la Società di Revisione condividono che.... si debba procedere, ancor più di quanto sia stato sempre fatto negli anni addietro, con la massima precisione e cautela possibile, anche nell'interesse dei Soci. Per tutti questi motivi abbiamo condiviso che, verosimilmente, E&Y potrebbe iniziare le verifiche ai primi di Settembre per concluderle entro la fine del mese nel quale sarà pronto il progetto di bilancio. Sia il Collegio che E&Y lavoreranno di pari passo rinunciando ai termini di legge (un mese totale dalla presentazione del progetto di bilancio), per accelerare i tempi di convocazione dell'Assemblea per l'approvazione entro la metà di Ottobre. Questo quanto emerso dal confronto dei due Organi di controllo".

Il 5 Ottobre 2017 avveniva un secondo dissequestro di documenti su ordine dello stesso PM di Frosinone. Occorre altresì rilevare che, nello sviluppo dell'attività dei due Organi di controllo, sono emerse una serie di criticità che hanno obbligato ad una ulteriore serie di analisi e verifiche. In ogni caso, per i motivi di cui sopra, l'obiettivo è quello di fornirvi una fotografia il più possibile completa e veritiera dello stato della Vostra Società. E saranno riportati fatti e situazioni che, nati nel corso dell'anno o negli anni precedenti, impatteranno anche sull'esercizio in corso e su quelli successivi.

Ma, per comprendere meglio la situazione attuale, si impone una sintetica cronistoria dei fatti e degli avvenimenti degli ultimi anni.

Nel 2010 viene eletto Sindaco di Fiuggi il Dottor Fabrizio Martini.

Nel 2012, dopo la "fuga" di Sangemini, il Tribunale consegna al Comune di Fiuggi la Società di imbottigliamento, di cui viene nominato Amministratore Unico il Dottor Francesco Pannone.





ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

Inizia la ristrutturazione/riorganizzazione delle Risorse Umane, che vengono passate, dopo una brevissima interruzione, direttamente da Sangemini a Fiuggi, per cui si ricorre agli ammortizzatori sociali.

Nel 2013 vengono assunti due nuovi Dirigenti, uno per l'area commerciale/marketing, il secondo per la produzione con il compito specifico di avviare l'impianto di produzione del PET, acquistato nel frattempo.

La vendita dell'acqua viene affidata alla Società Milk&Goods

Nel 2015 il Dottor Martini viene rieletto Sindaco a grande maggioranza.

Nel periodo immediatamente successivo il Comune di Fiuggi si prende anche il possesso del ramo Terme e Golf, nel frattempo fallito. Anche in questo caso si procede ad una totale ristrutturazione del personale con ricorso agli ammortizzatori sociali.

Viene costituita la Società ATF SpA, A.U. sempre il Dottor Pannone.

Alla fine del 2015 viene interrotto il rapporto con Milk&Goods e, a seguito di bando di gara, la Distribuzione viene affidata da Febbraio 2016 alla Società Spumador in qualità di Agente generale, con contratto triennale.

Nel Maggio del 2016 l'A.U. lascia l'incarico e viene sostituito, pro tempore, dalla Dottoressa Ilaria Musilli, che cessa l'incarico nel mese di Novembre.

A fine Novembre il Comune di Fiuggi nomina il nuovo Amministratore Unico Marai Carlo, attualmente in carica.

Il Bilancio 2016

Premessa

Signori Soci,

la presente relazione è di corredo al Bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 Dicembre 2016, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa

Il bilancio, che Vi sottoponiamo per l'approvazione, chiude con una perdita di esercizio di € 8.236.133,64 al netto di ammortamenti e svalutazioni, rispetto ad una perdita di € 416.957 dell'esercizio precedente.

RinviandoVi alla Nota integrativa per ciò che riguarda la spiegazione dei dati numerici, risultanti da Stato Patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario, in questa sede desideriamo relazionarVi sulla gestione della Società, sia con riferimento all'esercizio chiuso sia alle prospettive future.

In totale sintonia con la Società di Revisione e con il Collegio dei Sindaci, obiettivo primario è stato quello di ripulire il Bilancio, nel caso si fosse presentata la necessità, di eventuali voci non in linea con i principi contabili vigenti.

Si riportano qui di seguito gli interventi più importanti, rimandando alla Nota Integrativa la descrizione più accurata e completa delle singole voci.

Marchio. L'OIC 24 prescrive che il periodo massimo di ammortamento del Marchio non può essere superiore a 20 anni, mentre in passato è stata applicata una aliquota inferiore rapportata ad un ammortamento in 40 anni e oltre. La correzione ha portato ad un decremento del patrimonio di circa 2 milioni euro.

Credito Sangemini. Negli oneri diversi di gestione figura una diminuzione di circa 4,8 milioni relativa ad un, ritenuto inesistente, credito nei confronti di Sangemini.

Fiuggi Convention and Visitor Bureau. E' stata svalutata per circa 0,5 milioni la partecipazione di ATF nel Fiuggi Convention and Visitor Bureau, di cui detiene circa i 2/3 del capitale sociale. L'argomento è successivamente dettagliato.

Spese per ricerca e sviluppo. Si riconducono sostanzialmente a costi di Pubblicità e Marketing, impropriamente ammortizzati. La correzione ha portato ad un decremento di circa 2 milioni.

Compagine azionaria

Il Capitale Sociale ammonta a 10.013.932 euro. Il Comune di Fiuggi possiede 1.937.984 azioni ordinarie, pari a nominali 10.000.000 di euro. Le azioni del Comune sono tutte di categoria a).

Il resto del Capitale Sociale è suddiviso fra altri Soci, dipendenti, ex dipendenti, ex amministratori e parenti di dipendenti, in quote da:

850 azioni, Marco Franzoso

250 azioni, Francesco Pannone

200 azioni, Guadalupi Emanuele, Gianni Latini, Maria Teresa Terrinoni

100 azioni, Anna Battisti, Cesare Battisti, Piero Celani, Fausto Di Tommaso, Veronica Durante, Filippo Fiorini, Marianna Fiorini, Maria Laura Incocciati, Iliaria Musilli, Pietro Speranza

Tutte di categoria b).

La società non possiede, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e/o azioni o quote di società controllanti.

Amministratore Unico, Carlo Marai, nominato con atto 24/11/2016.

Il Collegio Sindacale

Composto da: Simona Moriconi (Presidente), Maria Cristina Ciancarelli (effettivo), Stefano Ambrosi (effettivo), Mirko Ronzani (supplente), Cinzia Sabene (supplente). E' in carica fino ad approvazione del Bilancio al 31/12/2016.

La Società di Revisione è Ernst&Young S.p.A.

Amministratori

Nel corso del 2016, anno 1 di ATF, come detto, si sono alternati alla guida della Società ben tre Amministratori Unici: il Dottor Francesco Pannone nei primi mesi, poi, alla scadenza del suo mandato, la Dottoressa Iliaria Musilli nella parte centrale dell'anno e, da Dicembre, l'attuale A.U. Questo, ovviamente, non ha fatto bene alla gestione aziendale.

Rapporto con il Comune di Fiuggi

Il Comune di Fiuggi, maggiore azionista di ATF, è attualmente commissariato, a seguito della caduta dell'Amministrazione Martini. Il Commissario prefettizio è il Dottor Francesco Tarricone, che quindi rappresenta in questa fase il Socio di maggioranza nell'Assemblea.

Il Comune di Fiuggi è creditore di circa 15 milioni di Euro per canoni arretrati non pagati, in parte ascrivibili al periodo ATF, il resto di competenza del periodo precedente.

Il canone annuo di locazione ammonta a circa 2,2 milioni di Euro ed è rimasto invariato nel tempo, anche dopo la riacquisizione del ramo Terme e Golf, delle cui perdite si fa carico l'imbottigliamento. In più occasioni è stato dibattuto circa l'opportunità di rivedere questo canone al ribasso, ma non si è mai arrivati ad una conclusione.

Si tratta chiaramente di un canone sproporzionato rispetto alla quantità di litri di acqua imbottigliata e al numero delle bottiglie vendute, che alla fine pesa drasticamente sul costo del prodotto e sui conti della Società. Annettato del canone, il conto economico della Società risulterebbe molto migliore, cosicché gli utili derivanti potrebbero essere girati al Comune e/o essere utilizzati per attività di Marketing e Comunicazione.

Era stato presentato al Socio Comune di Fiuggi, nel mese di Aprile 2016, su richiesta del Sindaco dell'epoca, un piano di rientro del debito che prevedeva rimborsi fino all'anno 2045, rimborsi iniziati ma subito sospesi, a causa di altri impegni finanziari urgenti.





ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

Mercati di riferimento

ATF, acronimo di Acqua e Terme Fiuggi Spa, opera in tre distinti settori con tre diversi asset aziendali:

- Produzione ed imbottigliamento di acque minerali
- Termalismo
- Golf

Acqua Fiuggi ha una storia di assoluto rilievo nel panorama delle acque minerali, ed è l'unica ad avere un riconoscimento del Ministero della Sanità per il trattamento delle patologie legate alla calcolosi urinaria. E' conosciuta ed usata fin dal Medio Evo, essendo grande consumatore certificato Papa Bonifacio VIII, ma ne ha tratto grande giovamento anche Michelangelo Buonarroti, che di essa ha scritto e di cui si ricorda la famosa frase "l'acqua che scioglie la pietra".

Riguardo al Termalismo, Fiuggi ha una storia consolidata. Da Fiuggi sono passati personaggi famosissimi, Papi e Cardinali, Politici, Personaggi dello spettacolo e della cronaca.

Il Campo da Golf è considerato uno dei migliori a livello nazionale. La fondazione risale al 1928 ed oggi ha un percorso di 18 buche.

Principali dati economici

Per la riclassificazione degli schemi ed indici di bilancio, la Relazione sulla gestione fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner più che affidabile per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.

Il Conto economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

Riclassificazione Conto Economico

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente restated	Valore esercizio precedente	Variazione
GESTIONE OPERATIVA				
Ricavi netti di vendita	15.992.873	15.843.224	15.843.225	149.649
Variazione rimanenze semilavorati prodotti finiti	-96.635	16.801	16.801	-113.436
Valore della Produzione	15.896.238	15.860.026	15.860.026	36.213
Acquisti netti	5.985.844	6.607.578	6.603.998	5.985.844
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	-65.199	13.393	13.393	-78.592
Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.765.909	6.789.317	6.733.123	-23.408
Valore Aggiunto Operativo	3.209.684	2.449.738	2.509.512	759.946



ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

Costo del lavoro	4.471.866	4.320.476	4.320.476	151.390
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	-1.262.182	-1.870.738	-1.810.964	608.556
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	70.778	56.799	191.219	13.979
Svalutazioni delle immobilizzazioni	45.000	0	0	45.000
Svalutazioni del Circolante	481.631	107.209	107.209	374.422
Accantonamenti Operativi per Rischi ed Oneri	101.512	0	0	101.512
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	-1.961.103	-2.034.746	-2.109.392	73.643
GESTIONE ACCESSORIA				
Altri Ricavi Accessori Diversi	262.102	2.761.865	2.761.865	-2.499.763
Oneri Accessori Diversi	4.864.339	192.972	229.940	4.671.367
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	-4.602.237	2.568.893	2.531.925	-7.171.130
Ammortamento Immobilizzazioni Immateriali	1.542.782	1.663.401	692.869	-120.619
Risultato Ante Gestione Finanziaria	-8.106.122	-1.129.254	-270.336	-6.976.868
GESTIONE FINANZIARIA				
Altri proventi finanziari	94	581	0	-487
Proventi finanziari	94	581	0	-487
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	-8.106.029	-1.128.673	-270.336	-6.977.356
Oneri finanziari	130.104	113.186	112.604	16.918
Risultato Ordinario Ante Imposte	-8.236.134	-1.241.860	-382.942	-6.994.274
GESTIONE TRIBUTARIA				
Imposte nette correnti	0	34.015	34.015	-34.015
Risultato netto d'esercizio	-8.236.134	-1.275.875	-416.957	-6.960.259

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività.

Indici di Redditività

	Esercizio corrente
ROE - Return On Equity (%)	-7.552,62
ROA - Return On Assets (%)	-31,35
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex (%)	101,61
Grado di leva finanziaria (Leverage)	237,08
ROS - Return on Sales (%)	-50,69
Tasso di rotazione del capitale Investito (Turnover operativo)	0,62
ROI - Return On Investment (%)	-40,33

Principali dati patrimoniali

Si espone di seguito la riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo il criterio "finanziario" proposto dalla Centrale Bilanci, comparata con l'esercizio precedente:

Riclassificazione Stato Patrimoniale

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente restated	Valore esercizio precedente	Variazione
ATTIVO				
Attivo Immobilizzato				
Immobilizzazioni Immateriali	17.127.299	18.519.771	19.935.471	-1.392.472
Immobilizzazioni Materiali nette	171.577	221.028	2.134.006	-49.451
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	320.413	320.413	320.413	0
Attivo Finanziario Immobilizzato				
Titoli e Crediti Finanziari oltre l'esercizio	0	45.000	45.000	-45.000
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	0	433.744	0	-433.744
Crediti Diversi oltre l'esercizio	335.789	337.595	337.595	-1.806
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	335.789	816.339	382.595	-480.550
AI) Totale Attivo Immobilizzato	17.955.078	19.877.551	22.772.485	-1.922.473
Attivo Corrente				
Rimanenze	558.299	589.736	589.736	-31.437
Crediti commerciali entro l'esercizio	6.316.860	5.235.748	5.615.524	1.081.112
Crediti diversi entro l'esercizio	89.055	83.608	83.608	5.447
Altre Attività	47.257	17.137.579	17.679.819	-17.090.322
Disponibilità Liquide	887.286	341.567	341.567	545.719
Liquidità	7.340.458	22.798.502	23.720.518	-15.458.044
AC) Totale Attivo Corrente	7.898.757	23.388.238	24.310.254	-15.489.481
AT) Totale Attivo	25.853.835	43.265.789	47.082.740	-17.411.954
PASSIVO				
Patrimonio Netto				
Capitale Sociale	10.013.932	10.013.932	10.013.932	0
Versamenti in conto Capitale	45.708.249	45.708.249	45.708.249	0
Versamenti Soci ancora dovuti	0	0	0	0
Capitale Versato	10.013.932	10.013.932	10.013.932	10.013.932
Riserve Nette	-48.451.607	-47.175.732	-44.296.452	-1.275.875
Utile (perdita) dell'esercizio	-8.236.134	-1.275.875	-416.957	-6.960.259
Risultato dell'Esercizio a Riserva	-8.236.134	-1.275.875	-416.957	-6.960.259
PN) Patrimonio Netto	108.969	8.345.100	12.083.301	-8.235.131
Fondi Rischi ed Oneri	340.000	12.961.150	12.961.150	-12.621.150
Fondo Trattamento Fine Rapporto	116.759	140.046	140.046	-23.287
Fondi Accantonati	456.759	13.101.196	13.101.196	-12.644.437
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	333.310	438.222	438.222	-104.912
Debiti Diversi oltre l'esercizio	32.789	35.802	1.720.944	-3.013
Debiti Consolidati	366.099	474.024	2.159.166	-107.925
CP) Capitali Permanenti	931.827	21.920.320	27.343.663	-20.988.493
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	194.613	127.846	127.846	66.767
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	15.394.889	13.555.118	13.555.118	1.839.771
Debiti Finanziari entro l'esercizio	15.589.502	13.682.964	13.682.964	1.906.538
Debiti Commerciali entro l'esercizio	5.298.997	4.602.517	4.602.522	696.480
Debiti Tributarî e Fondo Imposte entro l'esercizio	3.547.997	2.606.710	458.320	941.287
Debiti Diversi entro l'esercizio	334.468	453.277	995.271	-118.809
Altre Passività	151.044	0	0	151.044
PC) Passivo Corrente	24.922.008	21.345.468	19.739.077	3.576.540
NP) Totale Netto e Passivo	25.853.835	43.265.789	47.082.740	-17.862.537

Celo Luani 6

Dallo Stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società, si riportano nelle seguenti tabelle alcuni indici e margini attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento.

Indici di Struttura Finanziaria

	Esercizio corrente
Grado di capitalizzazione (%)	0,68
Tasso di intensità dell'indebitamento finanziario (%)	99,56
Tasso di incidenza dei debiti finanziari a breve termine (%)	97,91
Tasso di copertura degli oneri finanziari (%)	-10,18
Tasso di copertura delle immobilizzazioni tecniche (%)	5,81
Tasso di copertura delle attività immobilizzate (%)	5,19

Principali dati finanziari

Al fine di ampliare l'analisi sulla situazione finanziaria della società si riportano nella tabella sottostante i principali indici finanziari e di liquidità.

Posizione finanziaria netta di medio e lungo periodo (di secondo livello)

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31/12/2016, calcolata secondo i suggerimenti del documento del 15/09/2015 della Fondazione Nazionale dei Commercialisti e del Principio Contabile OIC 6 revisionato nel luglio 2011, è rappresentata nella seguente tabella:

	Valore esercizio corrente
Disponibilità liquide	887.286
Debiti bancari correnti	194.613
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	692.673
Debiti bancari non correnti	333.310
Indebitamento finanziario non corrente (b)	333.310
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	359.363



Indici di Liquidità

	Esercizio corrente
Quoziente di liquidità corrente - Current ratio (%)	31,69
Quoziente di tesoreria - Acid test ratio (%)	29,45
Capitale circolante commerciale (CCC)	-8.714.343,00
Capitale investito netto (CIN)	8.904.946,00
Grado di copertura del capitale circolante commerciale attraverso il finanziamento bancario (%)	-2,23
Giorni di scorta media	12,74
Indice di durata dei crediti commerciali	144,17
Indice di durata dei debiti commerciali	151,68
Tasso di intensità dell'attivo corrente	0,49

Privatizzazione

A maggio 2016 Acqua & Terme Fiuggi SpA ha pubblicato, sul sito web del Comune e di ATF, un invito a manifestare interesse da parte di operatori nazionali ed internazionali per la funzione di advisor finanziario e legale, per assistere la Società nella realizzazione del Piano di Sviluppo e di riorganizzazione aziendale, (Piano Industriale 2016-2018 votato dall'Assemblea della Società in data 23 Novembre 2015 e deliberato dall'azionista principale Comune di Fiuggi con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11 Novembre 2015 in approvazione del Piano Operativo per la Razionalizzazione delle Società Partecipate).

In definitiva, il lavoro dell'advisor doveva essere finalizzato a supportare ATF nell'identificazione di una strategia di cessione delle quote e della relativa procedura ad evidenza pubblica più idonea per l'individuazione di un *partner* industriale, in grado di valorizzare la Società, il Marchio e i tre asset (imbottigliamento "Acqua Fiuggi", Parchi Termali Bonifacio VIII e Fonte Anticolana, Campo Golf 18 buche).

Ad agosto 2016, dopo che la Commissione Tecnica di Valutazione ha giudicato la proposta economica e progettuale della Sinloc come la più favorevole, il servizio di advisor è stato aggiudicato alla Società SINLOC - SISTEMA INIZIATIVE LOCALI S.p.A. per un importo complessivo di € 48.000,00 oltre IVA per le fasi 1 e 2 e una success fee pari al 2,2% (con un tetto massimo di € 150.000,00) oltre iva per la fase 3.

Le tre fasi previste nel contratto sono le seguenti:

- 1) inquadramento del contesto di partenza al fine di identificare eventuali vincoli, rischi, minacce ed opportunità relative ad un processo di alienazione delle quote;
- 2) definizione delle possibili opzioni procedurali e di strategia negoziale per il confronto con eventuali acquirenti terzi;
- 3) supporto all'attuazione delle procedure ad evidenza pubblica che saranno esperite.

Le prime due fasi sono state concluse e, coerentemente con i primi indirizzi ricevuti, Sinloc aveva iniziato a strutturare una bozza di avviso di PPP con le note esplicative ed un parere di supporto.





ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

Ad aprile 2017, a seguito delle dimissioni contestuali rassegnate da parte di sette Consiglieri in data 3 aprile, è stato sciolto anticipatamente il Consiglio Comunale ed è stato nominato Commissario Prefettizio il Dott. Francesco Tarricone.

Il Commissario Straordinario, prima di dar seguito all'attivazione formale della procedura di privatizzazione di ATF, ha ritenuto che potesse essere utile avviare una consultazione preliminare di mercato strutturata ai sensi dell'art. 66 del DLGS 50/2016, finalizzata ad acquisire elementi utili all'adozione delle determinazioni finali in merito al futuro o ai futuri bandi di gara.

All'esito della citata consultazione e della valutazione delle evidenze della stessa, potranno pertanto verosimilmente verificarsi due scenari:

- a. avvio di una privatizzazione di ATF con i tre Rami d'azienda (Ramo Acqua, Ramo Terme e Ramo Golf);
- b. avvio di procedure separate per i tre Rami d'azienda (Ramo Acqua, Ramo Terme e Ramo Golf).

Imbottigliamento

A seguito di un bando di gara, a fine 2015, per individuare un partner per la distribuzione dell'acqua di Fiuggi per gli anni successivi, per la quale si erano presentate sostanzialmente due candidature, l'incarico è stato affidato dal 2016 alla Società Spumador, in qualità di Agente Generale.

Nell'esercizio 2016, sono stati imbottigliati circa 25 milioni di litri e prodotta una vendita di circa 25,7 milioni di bottiglie nei vari formati: risultato sostanzialmente uguale all'esercizio precedente.

Il fatturato derivante dalle vendite è stato di circa 16 milioni di euro, leggermente superiore a quello dell'esercizio precedente. Il fatturato si intende al netto delle note di credito, ma deve essere ripulito delle fatture emesse dalle centrali o dai singoli gruppi di acquisto a titolo di abbuoni ed extra sconti, per cui i ricavi netti sono inferiori a quanto sopra indicato.

Per quanto invece riguarda i singoli formati:

50 cl: 860.000 bottiglie vendute per un fatturato di circa 232.800 euro. Praticamente solo bottiglie da 50 cl. in vetro, in quanto la linea di produzione del PET non era ancora entrata a regime, nonostante da oltre due anni fosse stato assunto un Dirigente che avrebbe dovuto occuparsi di questo.

75 cl: 580.000 bottiglie vendute per un fatturato di circa 220.200 euro. Questo formato è destinato per gran parte all'export. Inizialmente si era pensato più ad una produzione destinata al canale HO.RE.CA, ma questo canale è sostanzialmente disinteressato al prodotto in quanto il vetro è a perdere.

100 cl: 24 milioni di bottiglie vendute per un fatturato di circa 15,6 milioni di euro, che quindi rappresenta la quasi totalità delle vendite.

Nell'anno in corso sta andando finalmente a regime l'impianto di produzione del PET da 50 cl, sia naturale sia gassata in elegante bottiglia blu, per il quale sembrano esserci buone prospettive.

Per quanto invece riguarda il formato da 75 cl sarà necessario ripensare ad una seria strategia di vendita e di prodotto.

Da segnalare, infine, il risultato negativo delle vendite estere, dovuto in parte a carenze gestionali ed in parte a problemi di produzione e di conseguenti consegne mancate. E' stato fatto un importante investimento sul Brasile, ritenendo di aver individuato dei consulenti introdotti nel mercato: il rapporto si concluderà nel 2017, avendo sborsato circa 70.000 euro a fronte di ricavi di poche migliaia di euro.

Terme

Il 2016 è il primo anno intero di gestione dei Parchi termali. La più volte annunciata procedura di mobilità è iniziata ai primi di Gennaio e si è conclusa ai primi di Maggio, ridisegnando l'organico termale quasi totalmente, con contratti stagionali di tre e sei mesi. Mentre nel 2015 è rimasta aperta quasi esclusivamente la Fonte Bonifacio, nel 2016 sono stati aperti entrambi i Parchi, per periodi molto diversi.

La Bonifacio, destinata alle attività sanitarie, è stata aperta tutto l'anno ed i ricavi sono arrivati quasi esclusivamente dalle cure idropiniche, più marginalmente dalle visite specialistiche e dall'attività di ristorazione. E' stato realizzato il nuovo reparto di cure inalatorie, ma l'iter autorizzativo si è concluso solo nel Marzo 2017 e quindi l'impianto è andato a regime nel corso del 2017. Durante la stagione si è tenuta una serie di eventi, prevalentemente organizzati e/o patrocinati dal Comune di Fiuggi, che hanno inciso sul costo del personale che ha dovuto prestare servizio oltre l'orario normale.

La Fonte Anticolana è stata aperta a metà Giugno tra molte difficoltà a causa del pessimo stato di manutenzione, trascurata da molto tempo. E' stato comunque riattivato il Parco giochi ed è stato creato un campo estivo che ha accolto mediamente una trentina di bambini.

Golf

Il risultato negativo del ramo Golf è fortemente influenzato dallo scarso numero di Soci paganti e dai bassi consumi, mentre d'altra parte i costi complessivi, soprattutto del personale che è purtroppo necessario per tenere aperta l'attività, sono assolutamente sproporzionati.

Marketing e Comunicazione

Anziché puntare sui mezzi tradizionali, stampa e televisioni, si è preferito ricorrere allo strumento delle sponsorizzazioni, con i risultati che seguono (a titolo di esempio, ma ne esistono altri di entità minore), che peseranno sulla situazione economica e finanziaria futura della Società:

AS Roma

Il contratto è stato stipulato a Giugno 2015 con durata prevista di tre anni. Prevedeva sia un contributo in denaro, che un contributo in merce, che royalties derivanti dalla vendita dei prodotti, con un costo complessivo presunto di circa 900.000 Euro. Problemi "tecnici" e risultati inesistenti hanno portato alla risoluzione consensuale del contratto nel Settembre 2016, con un esborso previsto di 310.000 Euro, pagabile a rate.

Squadra ciclistica Bardiani

Rapporto iniziato nel 2015, con esborso di 97.600 Euro. Nuovo contratto stipulato nel 2016, con scadenza al 31 Dicembre 2017, con un costo previsto di 160.000 Euro, oltre alla fornitura gratuita di 10.000 litri di acqua. In seguito al mancato pagamento delle rate previste, è arrivato un decreto ingiuntivo, cui ha fatto seguito un accordo transattivo per il pagamento rateizzato di una somma di circa 106.000 Euro.



Niko Romito

Trattasi di uno Chef trisstellato Michelin, proprietario del marchio Spazio, che dà pure il nome ai suoi ristoranti, e di una scuola di cucina. Conosciuto solo nel mondo degli chefs ma sconosciuto come marchio nel resto del mondo, perché non ama apparire sui media. Esistono tre differenti contratti: il primo, di durata triennale, da Giugno 2015 a Maggio 2018, per la sponsorizzazione dei ristoranti Spazio, con un costo complessivo di 183.000 Euro; il secondo, di durata pari al precedente, per l'uso del marchio Spazio, con un costo di 91.500 Euro oltre all'8% di royalties sulla vendita ai ristoranti; il terzo riguarda invece la sponsorizzazione della Niko Romito Formazione, cioè la scuola di cucina: 91.000 Euro pagati dal 2013 al 2015 e una seconda fase dal 2016 al 2018 con costo previsto di circa 103.000 Euro. Obiettivi difficili da spiegare e risultati praticamente nulli porteranno alla risoluzione anticipata, con un esborso complessivo di circa 350.000 Euro.

Eventi 2016

Nel corso dell'anno sono stati organizzati, sia all'interno delle fonti che all'esterno, vari eventi e manifestazioni, in parte su indicazioni del Comune, in parte autogestiti da ATF. Il costo complessivo è stato di circa 300.000 Euro, in parte trasferiti al Comune.

Contenziosi

L'Articolo 2112 del codice civile pesa come un macigno sui conti della Società. Questo articolo recita testualmente: "1. In caso di trasferimento d'azienda, il rapporto di lavoro continua con il cessionario ed il lavoratore conserva tutti i diritti che ne derivano. 2. Il cedente ed il cessionario sono obbligati, in solido, per tutti i crediti che il lavoratore aveva al tempo del trasferimento". I Giudici del Tribunale di Frosinone hanno deciso che ricorressero queste condizioni sia nel passaggio da Sangemini ad ATF, sia nel passaggio dal fallimento di Terme e Golf ad ATF, con tutte le conseguenze del caso. Praticamente tutti i dipendenti e gli ex dipendenti di ATF ne hanno tratto vantaggio, procurando almeno un centinaio di vertenze, quasi tutte concluse, in senso sia sfavorevole (la maggioranza) che in senso favorevole. Con un costo complessivo di alcuni milioni di euro e con tutti i conseguenti costi legali.

La curatela fallimentare

E' stato richiesto un equo indennizzo a fronte della risoluzione anticipata dell'incarico (in realtà l'attività non è mai iniziata). Il compenso richiesto ammontava a 740.000 euro. All'inizio del 2017 è stato raggiunto un accordo giudiziale transattivo con pagamento rateizzato della somma di 50.000 Euro.

Contenzioso Sangemini

La Società Sangemini rivendica un maggior pagamento ad ATF rispetto al dovuto per circa 20 milioni di euro. ATF per contro rivendica un danno commerciale causato dal ritiro di Sangemini per una somma all'incirca equivalente. Il CTU ed i CTP hanno depositato le rispettive perizie nei tempi previsti. Il nostro legale, Prof. Arieta, ha contestato la perizia del CTU ritenendola troppo sbilanciata a favore di Sangemini, chiedendo nel





ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

contempo l'annullamento della perizia o, in subordine, un'integrazione della stessa, contenente le risposte ai quesiti posti da ATF, soprattutto in merito ai danni causati dalla chiusura dello stabilimento attuata da Sangemini. Il Giudice ha accolto la richiesta di ATF, chiedendo al CTU l'integrazione e concedendo allo stesso il termine del 1° Dicembre. L'udienza successiva è fissata per il 19 Dicembre, per cui è prevedibile che la sentenza vada almeno alla metà del 2018.

Milk and Goods

M&G è l'Agenzia precedente a Spumador. Dopo lo scambio di alcuni decreti ingiuntivi, oggi M&G rivendica il pagamento di: provvigioni arretrate per circa 200.000 Euro, indennità di cessazione rapporto da un minimo di 220.000 ad un massimo di 500.000 Euro, un risarcimento del danno, per irregolare costituzione della Commissione che doveva decidere l'attribuzione dell'incarico, per circa 600.000 Euro (pretesa del tutto infondata). E' in corso una trattativa per un accordo transattivo.

Avv. Danielli

Legale, in passato, sia del Comune di Fiuggi che di ATF, l'Avvocato Danielli chiede un compenso complessivo di circa 2,5 milioni di Euro per l'attività svolta nell'ambito dei due contenziosi cautelari che hanno opposto ATF (ed in parte il Comune di Fiuggi) alla Società Sangemini, e nel successivo giudizio di merito avente ad oggetto la richiesta di risoluzione del contratto di affitto dell'azienda di imbottigliamento dell'Acqua Fiuggi; oltre ad altre varie attività svolte a favore dei due Enti.

Ex Dirigenti

Nella seconda metà del 2013 furono assunti due Dirigenti, uno per il Commerciale e uno per la Produzione. Il rapporto di lavoro è stato risolto per entrambi con licenziamento all'inizio del 2016, ed entrambi hanno presentato ricorso. Con l'ex Responsabile della produzione si è trovato un accordo in sede sindacale, per cui ha percepito tutte le sue spettanze, compresa l'auto aziendale, fino alla fine del 2016. Con l'ex Responsabile commerciale l'accordo transattivo, in sede giudiziale, è stato raggiunto all'inizio del 2017, con un esborso molto limitato rispetto alle richieste iniziali.

Debiti verso Equitalia ed Erario

Il debito di ATF verso Equitalia ammonta a circa 1,8 milioni di Euro, oltre a circa € 1.388.804.74 di IVA non versata, per il quale sarà richiesta una nuova rateizzazione, essendo stati interrotti i pagamenti per la precedente.

Fiuggi Convention and Visitor Bureau

ATF detiene circa 2/3 delle quote di questa Società costituita, insieme ad altri operatori economici, oltre ad Unindustria, per promuovere il territorio di Fiuggi. Sia per le nuove disposizioni legislative in materia di Società partecipate, sia per il bilancio fortemente in perdita, la Società sta per essere messa in liquidazione. Come atto dovuto, viene contestualmente avviata una azione di responsabilità nei confronti dell'ex Presidente del CdA.

Prospettive per l'anno in corso

Vendite acqua

L'andamento attuale prospetta un discreto aumento del fatturato relativo alla vendita dell'acqua, soprattutto all'estero. Nel corso dell'anno sono stati migliorati alcuni interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per cui l'efficienza degli impianti è piuttosto aumentata. E' entrato a regime l'impianto di produzione del PET, in seguito all'arrivo del nuovo Responsabile, e sembrano promettenti le vendite della naturale, cui si è aggiunta recentemente la produzione della 0,5 vivace. Si sta contemporaneamente valutando l'opportunità di inserire nuovi formati, anche per aggredire il mercato dell'Horeca, che oggi ci vede sostanzialmente assenti.

Per quanto riguarda in particolare l'export, sono stati conclusi nuovi accordi commerciali con importatori di vari paesi e la presenza di Acqua Fiuggi va ulteriormente espandendosi. Nel 2017 il conto economico dell'export migliorerà sensibilmente, grazie particolarmente agli acquisti di clienti gestiti dalla Sede. Non esiste un mercato particolare di riferimento, ma oggi siamo presenti in molte parti del mondo, dal Nord America all'Australia, alla Russia, alla Cina, al Medio Oriente.

E' in fase di studio una nuova strategia di comunicazione, che esalti altre particolarità della nostra acqua oltre a quelle, più consolidate, di natura terapeutica.

Terme

Ci si è orientati decisamente sulla diversificazione dell'offerta dei due parchi, lasciando l'aspetto terapeutico alla Fonte Bonifacio, pur continuando l'attività ludica, e puntando alla trasformazione dell'Anticolana in parco del benessere/sportivo/fitness/tempo libero, con l'inserimento di parecchie nuove attività. L'Anticolana è stata aperta molto prima rispetto all'anno precedente, riportando l'ambiente ad un aspetto più gradevole. Sempre all'Anticolana siamo in attesa che si sblocchi la situazione del cosiddetto "Open Air", che potrebbe completare l'offerta dei prodotti e quindi consentire un ulteriore miglioramento dei profitti. Complessivamente, comunque, il fatturato delle due Fonti dovrebbe conseguire un discreto aumento. Entrambi i Parchi hanno ospitato, ed ospiteranno prossimamente, eventi di forte richiamo che hanno consentito altri ricavi.

Sistema e software

La Società è andata avanti per un periodo eccessivamente lungo con software inadeguati, sia per quanto riguarda la gestione delle pratiche ASL sia per quanto riguarda la gestione aziendale e l'Amministrazione. E' stata completata l'installazione del pacchetto termale, mentre è in fase avanzata l'installazione del software gestionale.

Golf

A seguito di un accordo per un più profondo impegno da parte dell'Associazione sportiva, si era arrivati per il 2017 ad una diminuzione della tassa di iscrizione annua. In realtà i Soci di tale associazione sono alquanto deficitari, per cui da parte loro non sono arrivati risultati apprezzabili. Sono stati peraltro aumentati gli altri ricavi e messi sotto controllo i costi, per cui, comunque, il risultato finale dovrebbe migliorare. Ma va assolutamente rivista la politica di gestione complessiva per ottenere un miglioramento sostanziale.



Palazzina ex Coni

Per quanto di proprietà del Comune, la gestione della Palazzina costituisce parte integrante del Golf e dovrebbe essere destinata a Centro benessere. I lavori di ripristino e costruzione sono in corso, anche se, da parte di ATF, ci sono richieste di modifiche. Rimangono inoltre da superare i soliti problemi burocratici.

Il Palacongressi

Per quanto non di pertinenza di ATF, il Palacongressi potrebbe costituire una buona opportunità di ampliamento dell'offerta. Nel frattempo, la gestione è stata inserita nel progetto di privatizzazione.

Nuovo Organigramma

E' stato rivisto sostanzialmente l'Organigramma della Società, che ha portato ad una semplificazione dei ruoli e ad una migliore definizione delle responsabilità. Andrà completato in tempi brevi anche in conseguenza di alcune variazioni intervenute.

Amministrazione

A seguito delle dimissioni del precedente AU, cui è stato affidato un incarico consulenziale, che scade a Dicembre 2017 con rinnovo automatico, il reparto amministrativo è rimasto assolutamente scoperto, per cui si rende necessario l'inserimento di nuove risorse.

Scenari possibili post procedimento di privatizzazione

Una volta esperite le due fasi decise dal Comune, e comunque previste dalla legge sugli appalti pubblici, cioè raccolta di manifestazioni di interesse e, successivamente, il bando vero e proprio, dovrà essere valutata da apposita Commissione la congruità delle offerte ricevute. A seguito di tali valutazioni, si prospetteranno due scenari. Una o più offerte risulteranno in linea con le aspettative e le richieste del Comune, per cui il bando si potrebbe concludere con l'assegnazione dell'incarico al vincitore. E' chiaro che, in questo caso, significherebbe che i problemi finanziari e di bilancio del Comune di Fiuggi e di ATF sarebbero, almeno parzialmente, risolti. Viceversa, nel caso in cui nessuna offerta fosse ritenuta congrua, si prospetterebbe la continuazione della gestione "pubblica", con annessi e connessi. In questo secondo caso, ATF dovrebbe continuare a sopravvivere contando sulle proprie risorse, per cui si imporrebbe una sostanziale diminuzione del canone annuo ed una spalmatura del debito pregresso verso il Comune su tempi medio-lunghi.

La riorganizzazione e la razionalizzazione delle Risorse Umane

Se, nel breve periodo, la sottovalutazione degli aspetti legali collegati ai passaggi di proprietà dell'Azienda, e quindi al trasferimento del personale dipendente, ha creato grandissimi problemi sia per quanto riguarda le relazioni sindacali che le finanze aziendali, nel periodo successivo la riorganizzazione dovrebbe invece





ACQUA & TERME FIUGGI S.p.A.

ripercuotersi in maniera positiva. Anche alla luce del fatto che sono stati chiusi definitivamente una serie di contenziosi che si trascinavano da moltissimi anni.

Continuità Aziendale

Rimandando per maggiore dettaglio al contenuto della Nota Integrativa, anche in una situazione di incremento moderato del fatturato e di razionalizzazione di costi di gestione, la copertura del fabbisogno finanziario della Società sarebbe sufficientemente garantita. Dovrebbe essere drasticamente ridotto il canone da corrispondere al Comune di Fiuggi, trasformandolo parzialmente in percentuale sulle vendite e in suddivisione degli utili.

Conclusione

ATF è sostanzialmente una Società sana, che necessita assolutamente di una gestione sottratta alla politica, e ha solo necessità di completare alcune opere fondamentali e di diversificare la propria offerta di prodotto. In questo modo, anche gli asset attualmente deficitari, Terme e Golf, potranno produrre reddito. L'unica incertezza sul futuro è al momento legata all'esito di alcune vertenze legali in corso.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il Bilancio, così come presentato.

L'Amministratore Unico
Carlo Marai